

1. Ông Hồ Kim T (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ngoài bị đơn Hồ Kim T1 và nguyên đơn Hồ Kim G là các ông bà có tên:

+ Ông Hồ Xuân T2, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có mặt

+ Ông Hồ Kim T3, sinh năm 1968; Nơi cư trú: tỉnh Kiên Giang; Có mặt

+ Bà Hồ Thị Mỹ L, sinh năm 1980; Nơi cư trú: TP Hồ Chí M; Có mặt

+ Bà Hồ Thị Kim Đ, sinh năm 1964; Nơi cư trú: xã S Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có mặt

+ Bà Hồ Thị Kim Q; Nơi cư trú: xã S Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

+ Bà Hồ Thị Thùy L, sinh năm 1974; Nơi cư trú: tỉnh Đồng Nai. Có mặt

Ông T3, bà Q, bà L, bà L đều ủy quyền cho ông Hồ Kim T1.

2. Ông Hồ Kim T1, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có mặt

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phan Thị H (vợ của ông Hồ Kim T) (đã chết);

2. Ông Hồ Xuân T2, sinh năm 1974; Có

3. Vợ chồng ông Bùi Chí T, bà Hồ Thị Tô M; Cùng cư trú: Thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên; Bà M có mặt, ông T vắng mặt.

4. Bà Hồ Thị Kim Đ, sinh năm 1964; Nơi cư trú: xã S Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có mặt

5. Bà Hồ Thị Mỹ L, sinh năm 1980; Nơi cư trú: TP Hồ Chí M; Có mặt

6. Ông Hồ Kim T3, sinh năm 1968; Nơi cư trú: tỉnh Kiên Giang; Có mặt

7. Bà Hồ Thị Kim Q, sinh năm 1971; Nơi cư trú: xã S Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có mặt

8. Bà Hồ Thị Thùy L, sinh năm 1974; Nơi cư trú: tỉnh Đồng Nai. Có mặt

9. Ủy ban nhân dân huyện T; Vắng mặt

10. Ủy ban nhân dân xã S, huyện T; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2012, đơn bổ sung đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, đơn trình bày ngày 08/10/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Hồ Kim G trình bày:

Năm 2001, ông G khai hoang đất xây dựng nhà ở, trồng trọt canh tác. Năm 2003, Ủy ban nhân dân xã S (nay là xã S) thông báo cho người dân đang sử dụng đất thực hiện kê khai nên ông đã kê khai diện tích mình đang sử dụng. Ngày 02/02/2004, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 26678, sổ vào sổ 00156/QSDĐ số 44/QĐ-UB ngày

30/01/2004 cho ông với tổng diện tích 54.858m² thuộc tờ bản đồ số 49A, gồm các thửa số 90 (diện tích 12.370m²), thửa số 86 (diện tích 27.369m²), thửa số 69 (diện tích 18.719m²) thuộc thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Nguồn gốc các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên và các tài sản trên các thửa đất được hình thành như sau:

Đối với thửa đất số 90: theo đo đạc thực tế là 14.757m², trong đó bị đơn Hồ Kim T quản lý sử dụng diện tích là 4.304m² ở phía Tây, phần diện tích còn lại ranh giới từ hàng xoài phía Tây trở xuống phía Đ diện tích 10.453m² là thuộc quyền sử dụng của ông G gồm một số diện tích do ông tự khai hoang, khoảng 3.000m² nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C, khoảng 3.500m² nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc T. Trên thửa đất số 90, ông G đã thuê người cày đất trồng mì, số mì thu hoạch được đã bán cho nhà máy mì Sông H, năm 2003, ông mua 300 cây xoài cát Hòa Lộc của Công ty TNHH cây giống H về trồng, xung quanh các cây xoài trồng xen kẽ cây mì, năm 2006 mua 600 cây keo lá tràm của ông Trần Hữu T3 về trồng. Trong năm 2003 và 2004 (sau khi cưới vợ), ông xây dựng một ngôi nhà cấp 3 gồm: nhà chính diện tích 110,72m², chái tam phía Bắc sau nhà và chái tam phía đông nhà có tổng diện tích 51,8m², nhà kho phía Tây Nam nhà chính, diện tích 37,08m², nhà vệ sinh 3,9m², giếng nước phía Bắc diện tích 6m², chuồng bò phía đông bắc nhà ở diện tích 26,79m², trụ cổng cửa ngõ 0,384m², gấn cổng sắt 2,97m², phía nam tiếp giáp Quốc lộ 29; tạo lập các tài sản sinh hoạt trong gia đình gồm: 01 bộ sa lông nệm; 01 tủ trang trí (bằng gỗ công nghiệp); 01 phẳng gỗ; 01 phẳng bê tông ngựa gỗ; 01 giá sách bằng gỗ công nghiệp; 01 giá sách bằng gỗ; 01 tủ kính treo quần áo; 01 bàn bằng bê tông; 01 tủ trà ván ép; 01 bàn vuông chân tiện; trồng xung quanh nhà một số cây trồng có giá trị gồm: 01 cây mít, 01 cây bưởi có trái, 02 cây chanh, 10 cây phát tài, 20 cây dừa nước, 50 cây xoài, 02 cây bồ đề, 01 cây vạn tuế. Tiền để tạo lập nhà và các tài sản trên từ nguồn do ông G chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 984m² cho ông Đường Quyết T, Nguyễn Thành Đ, Võ Đức T, Võ Đức H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G825950 do UBND huyện T cấp ngày 23/4/2003 cho ông Hồ Kim G – diện tích đất này do ông G nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị Kim Đ vào năm 2002) và từ tiền làm ăn của vợ chồng ông. Ông là người trực tiếp mua và trả tiền vật liệu xây dựng (có xác nhận của ông Hoàng Quang T – đại lý VLXD T M, ông Lê Như H – thợ mộc, ông Nguyễn Ngọc S – thợ hồ, ông Nguyễn Văn B – thợ làm giếng nước, ông Võ Đình T – thợ làm giếng nước, đồ tắm đan bằng bê tông lát phẳng, ông Từ Văn T – làm khung giá sách treo tường, chuồng bò, cầu thang). Riêng bộ ván gỗ là do ông trực tiếp khai thác cây rừng cùng ông Đặng Ngọc H, sau đó thuê ông Nguyễn Tấn T làm thành 02 bộ ván, đưa cho cha Hồ Kim T 01 bộ để trong nhà của cha mẹ (hiện nay Hồ Xuân T2 đang ở), 01 bộ sử dụng trong căn nhà đang có tranh chấp.

Đối với thửa đất số 86: đo đạc thực tế có tổng diện tích 38.818m², nguồn gốc diện tích đất tại thửa 86 này gồm: Một phần diện tích trước đây Nhà nước cấp cho hộ Hồ Kim S và Trần Thị T nhưng hai hộ này thấy rừng âm u nên bỏ hoang không sử dụng, ông T chiếm dụng, sau đó cho ông T1 nhưng ông T1 không nhận nên cho lại ông G phát hoang phục hóa vào năm 2001, ông G đã tự làm và thuê ông Nguyễn Văn H cày đất, thuê người trồng mì, số mì thu hoạch được bán cho nhà máy mì Sông H. Năm 2002, ông G nhận chuyển nhượng của ông Phan Xuân C khoảng 1 ha đất và sử dụng trồng mì. Năm 2003, ông G thuê ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn A phá hoang trồng cây đậu đỏ, trong năm đó, chính quyền thông báo người dân kê khai đất đang sử dụng, ông G nhờ ông Hồ Kim T1 viết “Đơn xin trồng cây lâm nghiệp và cây ăn trái theo mô hình VAC và theo Nghị định 163/CP” để kê khai giùm ông, đơn có xác nhận của ông T và UBND xã, ông T cũng đã chỉ dẫn cho đoàn kiểm tra về diện tích ông G đang sử dụng. Từ năm 2004 – năm 2009, vợ chồng ông G mua 2.200 cây xà cừ của ông Nguyễn T (chủ vườn ươm cây giống), mua 2.500 cây xoan (nem) của ông Nguyễn Văn H (chủ vườn ươm cây giống) và thuê người trồng (có xác nhận của một số người là Bùi Văn D, Tạ Ngọc T1, Nguyễn Thái H, Vương Chí T, Lê Đ, Vương T Y, Vương T A, Nguyễn N, Phạm Xuân D...), xung quanh gốc cây xoan, xà cừ trồng xen kẽ cây mì. Năm 2009, vì cây xoan không phát triển kinh tế nên ông G phá cây xoan trên một phần đất để trồng mía bán cho Công ty mía đường T (Hợp đồng ký thời hạn từ 2009 – 2011). Tại thời điểm đo đạc năm 2013, xác định phía Bắc của thửa 86 trồng cây bạch đàn, xà cừ, keo xoan trên diện tích 19.061m², phía Nam của thửa đất trồng sắn mì cao sản trên diện tích 19.757m².

Về thiệt hại tài sản bị xâm phạm:

Vào ngày 23/02/2011, cha ruột ông G là ông Hồ Kim T và anh ruột là Hồ Kim T1 ngang nhiên đến 02 thửa đất là 90 và 86 chiếm lấy nhà ở, cây trồng và chặt phá gây thiệt hại: 80 cây xoài có giá trị 23.600.000đ; 300 cây keo có giá trị 12.000.000đ; 200 cây xoan có giá trị 10.000.000đ; nhổ lấy sắn mì 6 sào có giá trị 9.000.000đ, 01 ha mía 20.000.000đ, tổng thiệt hại là 74.600.000đ. Ngày 07/01/2012, ông T và ông T1 còn đốn mía cây trên thửa 86 bán cho công ty cổ phần mía đường T nhận lấy số tiền 19.359.968đ (đã trừ tiền thuê nhân công đốn mía).

Khi sự việc xảy ra ông G đến ngăn cản thì ông T và ông T1 dùng rựa gây thương tích. Hành vi gây hậu quả thương tích của ông T và ông T1 được TAND huyện T xử phạt tại Bản án hình sự số 28/2011/HSST ngày 22/11/2011. Mặc dù đã bị xử phạt nhưng ông T và ông T1 vẫn chiếm giữ lấy tài sản gắn liền QSDĐ của ông G. Ông G đã làm đơn yêu cầu phản tố ông T, ông T1 về tội hủy hoại tài sản và chiếm lấy tài sản gắn liền QSDĐ trái pháp luật nhưng Cơ quan điều tra

Công an huyện T và Viện kiểm sát nhân dân huyện T chuyển sang Tòa án giải quyết tranh chấp dân sự.

Từ ngày 18 đến ngày 20/6/2017, ông G có họp gia đình để trao đổi về việc khai thác xà cừ. Mọi người trong gia đình thỏa thuận ông G phải thừa nhận đất và tài sản tranh chấp là của ông T thì ông T mới giao lại cho ông G quản lý, sử dụng nhưng ông G không đồng ý. Sau đó, ông T và các anh của ông G tự ý tiến hành khai thác xà cừ, ông G có báo chính quyền địa phương, công an ngăn chặn. Cơ quan Công an huyện T đã định giá là 219.336.000đ theo Biên bản xác định thiệt hại tài sản ngày 26/6/2017. Đến ngày 02/9/2018, ông T1 thuê công nhân cưa 62 cây xà cừ còn lại trên thửa đất 86 gây thiệt hại 6.448.000đ.

Quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đang xem xét giải quyết vụ án, ông T1 đã có hành vi chặt phá, thu hoạch cây trồng trên thửa 90: 47 cây xoài x 250.000đ/cây = 11.750.000đ; 02 cây bồ đề x 1.200.000đ/cây = 2.400.000đ; 16 cây dừa nước x 32.000đ/cây = 512.000đ.

Sau khi ông Hồ Kim T chết, ông T1 là người đang chiếm giữ tài sản tranh chấp, do đó nguyên đơn ông Hồ Kim G yêu cầu:

- Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Kim T và ông Hồ Kim T1 phải trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 86, 90, các tài sản cây cối trên thửa đất 86, 90, nhà ở và các vật dụng trong nhà trên thửa đất số 90.

- Buộc ông Hồ Kim T1 phải bồi thường thiệt hại tài sản tổng số tiền là 279.805.968đ, cụ thể:

- +Thiệt hại vào ngày 23/02/2011: nay chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại 01 ha mía số tiền 20.000.000đ.

- +Thiệt hại vào ngày 07/01/2012: 19.336.000đ.

- +Thiệt hại từ ngày 18 – 24/6/2017: 219.336.000đ (Theo biên bản xác định thiệt hại ngày 26/6/2017 của Công an huyện T).

- +Thiệt hại vào ngày 02/9/2018: 6.448.000đ.

- +Thiệt hại 47 cây xoài, 02 cây bồ đề, 16 cây dừa nước: 14.662.000đ

Theo đơn phản tố ngày 08/12/2015, các đơn bổ sung yêu cầu, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, bị đơn ông Hồ Kim T (lúc còn sống), ông Hồ Kim T1 thống nhất trình bày:

Năm 1984, thực hiện chính sách của Nhà nước, UBND xã H đưa một số hộ dân đến vùng kinh tế mới C2 N (nay là thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên), mở rộng đất đai khai hoang, tăng gia sản xuất nhằm nâng cao đời sống kinh tế cho nhân dân. UBND xã H cho xe ủi rừng cấp cho mỗi hộ dân 2000m² vườn ở và cất 01 căn nhà tranh vách đất, xã cũng có đất khai hoang, trong đó có hộ gia đình ông T (chủ hộ), vợ là bà Phan Thị H cùng 07 người con chung là Hồ Kim T1, Hồ Kim T3, Hồ Kim Q, Hồ Kim G, Hồ Xuân T2, Hồ Thị Thùy L, Hồ Thị Mỹ L tất cả 09 người đến ở vùng kinh tế mới khai hoang. Hộ gia đình ông T đã khai hoang được

các thửa đất:

+Thửa số 90: Nam giáp đường lộ 29; Bắc giáp đường đất, thửa 67, 69; Tây giáp ông S; Đ giáp suối và thửa 87;

+Thửa số 69: Nam giáp đường đất, thửa 90; Bắc giáp đường đất, ông H, 69; Tây giáp thửa 67, 68; Đ giáp suối;

+Thửa số 86: Nam và Tây giáp suối; Bắc giáp đất ông Chính, ông T, ông P; Đ giáp đất ông Lâm;

Thửa số 90 có phần đất cấp cho hộ ông Đào Văn S và ông Đặng T, thửa 86 có phần đất cấp cho hộ ông Hồ Kim S và bà Trần Thị T, do bệnh sốt rét hoành hành triển miên nhiều người chết các hộ trên không ở được bỏ đi nên ông T đã tiếp quản khai hoang mở rộng diện tích. Thửa 69 có phần đất cấp cho hộ ông T và hộ ông Phan Đắc M, đất còn lại ông T và ông M cùng khai hoang, sau đó ông đổi thửa 95 đất mặt đường để lấy phần đất thửa 69 của ông M. 03 thửa đất trên ông T đã kê khai vào sổ mục kê tại quyển số 03 trang 108 vào năm 1996. Chương trình kinh tế mới C2 chấm dứt, UBND xã H thực hiện Nghị định 64/CP lấy đất xã khai hoang cấp cho các hộ dân. UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 14/12/1998 cho cả hộ gia đình ông T với tổng diện tích 20.847m² gồm các thửa 90, 69, 53, 03. Trong đó thửa 69 được ghi 4.000m², thửa 90 là 400m² đất ở của hộ gia đình. Còn diện tích thửa của hai thửa này là đất khai hoang thuộc gia đình ông quản lý, sử dụng, đất khai hoang các thửa 90, 86 được Ban chủ nhiệm HTX H là ông Phan V, Phan Xuân M và chủ tịch UBND xã H là ông Trần Văn T đồng xác nhận thuộc quyền quản lý canh tác cho hộ gia đình ông.

Trên thửa 90, ông có làm nhà tạm diện tích 48m² mái ngói ở phía Tây cho gia đình cùng ở, sau ông cho con trai là Hồ Kim T2 có vợ ra ở riêng. Đến năm 2002 – 2003, ông xây một ngôi nhà cấp 3 phía đông để an hưởng tuổi già đồng thời làm nơi thờ tự. Năm 2004, ông T đi vào Sài Gòn chữa bệnh thì Hồ Kim G ở nhà kết nối với cán bộ địa chính xã S là anh Nguyễn Văn Thành lấy phần đất khai hoang của cả hộ gia đình là các thửa đất 90, 86 và 69 kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng Hồ Kim G không có sự đồng thuận của gia đình. Thấy việc làm sai trái của Hồ Kim G và cán bộ địa chính xã ông đã khiếu nại đến UBND huyện T và được UBND huyện T ban hành Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Kim G. Ông G tiếp tục khởi kiện vụ án hành chính ra Tòa án, bị TAND huyện T bác đơn khởi kiện của ông G. Do quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T có một số sai sót nên bị cấp phúc thẩm hủy quyết định tại Bản án số 01/2012/HCTP ngày 17/5/2012. Trong khi UBND huyện T chưa tiếp tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật của ông Hồ Kim G thì ông G tự ý chỉ ranh giới phân chia thửa 90 làm

hai thửa với mục đích chiếm lấy tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thuộc quyền riêng của ông G, ông G còn tự ý làm giấy tay chuyển nhượng một phần đất diện tích 400m² phía đông thửa 90 cho vợ chồng ông Bùi Chí T, bà Hồ Thị Tố M để xây dựng nhà, tuy nhiên bị đơn cho rằng xem như ông G hưởng tài sản của cha trước nên yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng này cho vợ chồng ông T, bà M được tiếp tục sử dụng đất và làm thủ tục để được cấp sổ đỏ, không yêu cầu ông G phải hoàn lại khoản tiền đã nhận của vợ chồng ông T, bà M.

Ông Hồ Kim T1 khẳng định: Ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 90, 03 thửa đất số 69, 86, 90 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hồ Kim G, tất cả cây trồng trên 03 thửa đất này là tài sản của ông Hồ Kim T. Do đó, ông T1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Hồ Kim G, yêu cầu Tòa án thu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004, số vào sổ 00156/QSĐĐ số 44/QĐ-UB ngày 30/4/2004 cấp cho Hồ Kim G, trả chủ quyền pháp lý cho ông Hồ Kim T đối với 03 thửa đất nêu trên; Tại phiên tòa, ông T1 cho rằng thời gian đi kinh tế mới, cha ông đã khai hoang được 06 thửa đất gồm thửa 69, 86, 90, 85, 87, 49A-25C, khi UBND xã H bàn giao đất cho xã S đã ghi đất do UBND xã quản lý là không đúng nên bổ sung yêu cầu Tòa án đính chính sổ mục kê ghi nhận 06 thửa đất trên là đất có nguồn gốc do cha ông là Hồ Kim T khai hoang.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Các ông (bà) **Hồ Thị Kim Đ, Hồ Xuân T2, Hồ Kim T3, Hồ Thị Kim Q, Hồ Thị Thùy L, Hồ Thị Mỹ L** đều là con ruột của bị đơn **Hồ Kim T** và là anh chị em ruột của bị đơn **Hồ Kim T1, ông Nguyễn Thái N (chồng của bà Hồ Thị Kim Q)** cùng trình bày: Không yêu cầu gì về tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đang tranh chấp nhưng họ đều xác định tài sản nhà ở và cây trồng trên đất là tài sản thuộc sở hữu của ông Hồ Kim T và của hộ gia đình cùng khai hoang, đều đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- **Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã S trình bày:** Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thẩm tra thu thập để xem xét giải quyết đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn Hồ Kim G vào năm 2004 của 03 thửa đất số 69, 90, và 86 tờ bản đồ 49A tại thôn Đ, xã S, huyện T theo quy định của pháp luật.

- **Vợ chồng ông Bùi Chí T, bà Hồ Thị Tố M trình bày:** Vào năm 2009, vợ chồng nguyên đơn lập giấy viết tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích 400m² đất phía đông nhà hiện đang tranh chấp thửa đất 90, vợ chồng ông bà đã xây dựng nhà tạm mái lợp tole Fibrociment nền láng xi măng, vách cao 2m diện tích nhà 49m². Nay ông G, bà L và vợ chồng ông T, bà M thỏa thuận nhà ở có giá trị 15.000.000đ, diện tích 400m² có giá trị 50.000.000đ. Trường hợp Tòa phán quyết ông G không có quyền sử dụng thửa đất 90 thì hai bên đề nghị Tòa án

ghi nhận sự tự thỏa thuận tự hủy hợp đồng của các bên, vợ chồng ông G trả cho vợ chồng ông T, bà M số tiền 65.000.000đ giá trị nhà và đất.

Với các nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 227, 228, 34 BLTTDS;

Áp dụng Điều 50, 105, 107, 122, 136 Luật đất đai năm 2003, Điều 105, 106, 168, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 211, 256, 604, 605, 606, 608, 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 BLDS năm 2005; Điều 357, 468, 688 BLDS năm 2015;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Kim T (đã chết) do ông Hồ Kim T1 đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng về “yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004, số vào sổ 00156/QSDĐ số 44/QĐ-UB ngày 30/4/2004 do UBND huyện T cấp cho Hồ Kim G và trả chủ quyền pháp lý cho ông Hồ Kim T đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 69, 86, 90”. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004, số vào sổ 00156/QSDĐ số 44/QĐ-UB ngày 30/4/2004 do UBND huyện T cấp cho Hồ Kim G, UBND huyện T cần xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với thửa 69 (diện tích 8.022m²), thửa 90 (diện tích 10.453m²), thửa 86 (diện tích 27.369m²) tờ bản đồ 49A tọa lạc tại thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Kim G, Huỳnh Thị Thùy L:

- Công nhận ông Hồ Kim G là chủ sở hữu đối với căn nhà chính diện tích 110,72m², chái tạm phía Bắc sau nhà và chái tạm phía đông nhà có tổng diện tích 51,8m², nhà kho phía Tây Nam nhà chính, diện tích 37,08m², nhà vệ sinh 3,9m², giếng nước phía Bắc diện tích 6m², chuồng bò phía đông bắc nhà ở diện tích 26,79m², trụ cổng cửa ngõ 0,384m², gấn cổng sắt 2,97m², phía nam tiếp giáp Quốc lộ 294 gấn liền với thửa đất số 90 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G) và các tài sản trong nhà gồm 01 bộ sa lông nệm; 01 tủ trang trí (bằng gỗ công nghiệp); 01 phẳng gỗ; 01 phẳng bê tông ngựa gỗ; 01 giá sách bằng gỗ công nghiệp; 01 giá sách bằng gỗ; 01 tủ kính treo quần áo; 01 bàn bằng bê tông; 01 tủ trà ván ép; 01 bàn vuông chân tiện, 01 cây mít. Hiện nay ông Hồ Kim T1 đang quản lý khối tài sản trên nên buộc ông Hồ Kim T1 phải giao trả toàn bộ tài sản trên cho ông Hồ Kim G.

- Buộc ông Hồ Kim T1 phải bồi thường thiệt hại tài sản cho ông Hồ Kim G số tiền 133.447.000đ (Một trăm ba mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông G được liên hệ Cục thi hành án dân

sự tỉnh Phú Yên để nhận 69.636.500đ (Sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm đồng) thì ông Hồ Kim T1 còn nộp bồi thường là 63.810.500đ (Sáu mươi ba triệu tám trăm mười ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay) giữa Hồ Kim G năm 2009 cho vợ chồng ông Bùi Chí T, bà Hồ Thị Tổ M được sử dụng diện tích 400m² đất phía đông thuộc thửa đất 90 thuộc quyền sử dụng của ông G, ông G có trách nhiệm hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T, bà M

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định,

Ngày 23-10-2020, bị đơn ông Hồ Kim T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 69, 86, 90 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất R26678 ngày 02/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Kim G theo đơn phản tố của bị đơn ông Hồ Kim T (đã chết) và yêu cầu của ông Hồ Kim T1

[1]. Căn cứ Công văn số 170/UBND ngày 25/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã H gửi kèm các tài liệu gồm: Quyết định số 1121/202/QĐ-UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giao điểm kinh tế mới C2 của xã H cho xã S quản lý thì diện tích đã giao quyền sử dụng đất là 52ha6021 kèm danh sách nhận giấy chứng nhận có hộ ông T và Công văn số 76/UBND ngày 17/7/2017 của Ủy ban nhân dân xã S, xác định thời điểm chuyển giao thì hộ ông Hồ Kim T gồm 07 nhân khẩu là ông Hồ Kim T (chủ hộ), bà Phan Thị H, ông Hồ Kim T1, ông Hồ Kim T3, bà Hồ Thị Kim Q, ông Hồ Kim G, ông Hồ Xuân T2 và diện tích đất xã H giao cho hộ ông T quản lý là 20.847m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 400 m² đất ở nông thôn, 20.447 m² đất HNK), tại mục IV của Biên bản bàn giao diện tích đất điểm kinh tế C2 cho xã S ghi “Các diện tích còn lại của hộ người dân chưa nhập khẩu S là xâm canh. Ngoài 52ha6021 đã giao cho hộ dân thì diện tích còn lại do Ủy ban nhân dân xã S quản lý theo hồ sơ đo

đặc địa chính...”. Xác định từ năm 1984, gia đình ông T gồm 7 người đến vùng kinh tế mới khu vực C2 Đ Sông H, nay là thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên sinh sống, khai hoang, đến năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 14/12/1998 cho hộ gia đình ông T với tổng diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ là 20.847m² gồm: Thửa 90(1), 400m² đất thổ; Thửa 69(1), 4.000m² đất ĐRM; Thửa 53, 4.562m² đất ĐRM; Thửa 03, 6.550m² đất ĐRM; Thửa 69, 5.335m² đất ĐRM.

Theo sổ mục kê năm 1998, tại tờ bản đồ 49A gồm các thửa sau:

- Thửa 90: Tổng diện tích 9.780m²;
- Thửa 69: tổng diện tích 10.719m²;
- Thửa 53: diện tích: 4.562m²;
- Thửa 03: diện tích 6.550m²;
- Thửa 85: diện tích: 5896m²;
- Thửa 86: diện tích: 13.769m²;
- Thửa 87: diện tích: 4.936m².

Năm 2007, ông T khiếu nại đến Ủy ban nhân huyện T, ngày 20/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 2233/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G, ông G khởi kiện vụ án hành chính. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2012/HC-PT ngày 17/5/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã xử “Hủy Quyết định số 2233/QĐ-UB ngày 20/12/2010 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Kim G do Quyết định này áp dụng pháp luật không đúng điều luật, hủy Giấy chứng nhận và giao cho UBND xã quản lý diện tích đất thu hồi là không đúng nội dung quyết định”, bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, nên hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004 vẫn còn hiệu lực.

Năm 2003, ông G có Đơn xin trồng cây lâm nghiệp và cây ăn trái vào ngày 02/11/2003, được Ban nhân dân thôn Đ và Ủy ban nhân dân xã S ký xác nhận, nội dung đơn: *“nguồn gốc đất tôi kê khai như sau: là khoản 4ha, đất này từ năm 2001 gia đình là cha mẹ tôi tạo điều kiện cho tôi ra làm riêng cho đến nay. Trong số đất khoảng 4 ha tôi kê khai gồm 2 diện tích: Diện tích đất thứ nhất khoảng 3ha, đông tây tứ cận: Đ giáp bà Tám; Tây giáp suối; bắc giáp ông Chính; nam giáp Suối. Diện tích đất thứ 2 khoảng 1ha: Đ tây tứ cận: Đ Giáp suối, tây giáp vườn ở của cha T, bắc giáp đường quốc lộ. Trong hai diện tích tôi kê khai nói trên nằm thuộc thôn Đ là hợp lý. Trong diện tích thứ nhất là của cha mẹ tôi, bỏ cho tôi từ năm 2001 khoảng 1ha, lý do vì điều kiện lúc ấy con cái lập gia đình hết, nên cha mẹ già không có đủ sức khỏe canh tác làm, nên cho tôi làm riêng đến nay. Trong khoản 4 ha mấy năm qua tôi làm hoa màu nông nghiệp không ổn định nên tôi chuyển qua trồng cây lâm nghiệp, cây ăn trái”*.

Ngày 05/3/2009, bà Phan Thị H có đơn và được Ban nhân dân thôn Đ xác nhận, nội dung đơn: “...nguồn gốc thửa đất 90 một phần của ông T, một phần của ông Sĩ, một phần của ông Hưng, phần còn lại của thửa 90 là do G khai phá. Số thửa 86, một phần của em ruột tôi Phạm Xuân C chuyển cho G, một phần G khai phá, phần còn lại của thửa 86 do vợ chồng tôi cho G sở hữu sử dụng làm từ năm 2001 cho đến nay”. Năm 2004, ông G thực hiện việc kê khai đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số R 26678 ngày 02/02/2004.

Qua đo đạc thực tế theo trích đo thửa đất định giá ngày 30/10/2013 xác định:

- Diện tích thửa 90 là $14.757m^2$, đã cấp cho ông T $400m^2$ đất ở, $200m^2$ QHT, diện tích còn lại $14.157m^2$ do UBND xã quản lý đã giao cho ông G diện tích $12.370m^2$ nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và ông G chung thửa 90 và đều không có sơ đồ ranh giới, kết quả đo đạc theo chỉ dẫn của nguyên đơn xác định ranh giới bị đơn Hồ Kim T quản lý sử dụng diện tích là $4.304m^2$ ở phía Tây, phần diện tích còn lại gia đình ông T đã có ranh giới từ hàng xoài phía Tây trở xuống phía Đ có diện tích $10.453m^2$ là thuộc quyền sử dụng của ông G là có căn cứ.

- Đối với thửa số 86 đo đạc thực tế là $38.818m^2$, có nguồn gốc do hộ ông T khai hoang nhưng trước đây ông T không kê khai, đăng ký, đất vẫn do UBND quản lý, đã giao cho ông Hồ Kim G diện tích $27.369m^2$ còn thừa lại diện tích $11.449m^2$ chưa được giao.

- Đối với thửa số 69, thì ông T được cấp thửa 69(1): $4.000m^2$, ông G được giao diện tích $18.719m^2$, tổng cộng là $22.719m^2$ (đo đạc thực tế là $12.022m^2$), việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G có sự chồng lấn diện tích đã cấp cho ông T.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Kim T, ông Hồ Kim T1.

[2]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Kim G chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục giao đất nhưng ông G đủ điều kiện để được Nhà nước giao quyền sử dụng đất, việc Ủy ban nhân dân giao đất cho ông G là đúng đối tượng sử dụng đất, các diện tích đã giao cho ông G không đúng diện tích theo sổ mục kê và thực tế, Ủy ban nhân dân huyện T cần xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với thửa 69 (diện tích $8.022m^2$), thửa 90 (diện tích $10.453m^2$), thửa 86 (diện tích $27.369m^2$) tờ bản đồ 49A tọa lạc tại thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Do ông G được quyền sử dụng đất tại thửa số 90 nên ghi nhận sự thỏa thuận của bên nguyên đơn và vợ chồng ông Bùi Chí T, bà Hồ Thị Tố M về công

nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay năm 2009 cho vợ chồng ông T, bà M, ông G có trách nhiệm hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T, bà M.

[3]. Nguyên đơn yêu cầu về quyền sở hữu tài sản là căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 90, các vật dụng trong nhà, cây trồng trên đất, thì thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các tài sản như nhà chính, chái tạm, nhà kho, nhà vệ sinh, giếng nước, chuồng bò và trụ cổng, cửa ngõ, găng cổng sắt có tổng giá trị là 293.017.000 đồng và các tài sản sinh hoạt trong gia đình như sa lông nệm; tủ trang trí....., các tài sản này của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với các cây trồng trên đất tại thửa số 90 thuộc quyền sử dụng của ông G theo Biên bản định giá ngày 30/10/2013: Hiện ông T1 là người đang quản lý các tài sản nói trên, án sơ thẩm buộc ông T1 phải giao trả lại căn nhà, các vật dụng trong nhà và 01 cây mít còn sống trên đất cho ông G là đúng pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông G là đúng nên buộc ông T1 phải bồi thường cho ông G tổng số tiền 133.477.000 đồng là có căn cứ.

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Hồ Kim T1 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới, khác so với án sơ thẩm. Nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[6]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ nên chấp nhận

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Hồ Kim T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí (đã nộp).

[8]. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Kim T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 14-10-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Điều 50, 105, 107, 122, 136 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 105, 106, 168, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 211, 256, 604, 605, 606, 608, 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 357, 468, 688 Bộ luật năm 2015.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Kim T (đã chết) do ông Hồ Kim T1 đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng về “yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004, số vào sổ 00156/QSDĐ số 44/QĐ-UB ngày 30/4/2004 do UBND huyện T cấp cho Hồ Kim G và trả chủ quyền pháp lý cho ông Hồ Kim T đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 69, 86, 90”. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R26678 ngày 02/02/2004, số vào sổ 00156/QSDĐ số 44/QĐ-UB ngày 30/4/2004 do UBND huyện T cấp cho Hồ Kim G, UBND huyện T cần xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với thửa 69 (diện tích 8.022m²), thửa 90 (diện tích 10.453m²), thửa 86 (diện tích 27.369m²) tờ bản đồ 49A tọa lạc tại thôn Đ, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Kim G, bà Huỳnh Thị Thùy L:

- Công nhận ông Hồ Kim G là chủ sở hữu đối với căn nhà chính diện tích 110,72m², chái tạm phía Bắc sau nhà và chái tạm phía đông nhà có tổng diện tích 51,8m², nhà kho phía Tây Nam nhà chính, diện tích 37,08m², nhà vệ sinh 3,9m², giếng nước phía Bắc diện tích 6m², chuồng bò phía đông bắc nhà ở diện tích 26,79m², trụ cổng cửa ngõ 0,384m², gấn cổng sắt 2,97m², phía nam tiếp giáp Quốc lộ 294 gấn liền với thửa đất số 90 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G) và các tài sản trong nhà gồm 01 bộ sa lông nệm; 01 tủ trang trí (bằng gỗ công nghiệp); 01 phẳng gỗ; 01 phẳng bê tông ngựa gỗ; 01 giá sách bằng gỗ công nghiệp; 01 giá sách bằng gỗ; 01 tủ kính treo quần áo; 01 bàn bằng bê tông; 01 tủ trà ván ép; 01 bàn vuông chân tiện, 01 cây mít. Hiện nay ông Hồ Kim T1 đang quản lý khối tài sản trên nên buộc ông Hồ Kim T1 phải giao trả toàn bộ tài sản trên cho ông Hồ Kim G.

- Buộc ông Hồ Kim T1 phải bồi thường thiệt hại tài sản cho ông Hồ Kim G số tiền 133.447.000 đồng (Một trăm ba mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn đồng), khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông G được liên hệ Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên để nhận 69.636.500 đồng (Sáu mươi chín triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm đồng) thì ông Hồ Kim T1 còn nộp bồi thường là 63.810.500 đồng (Sáu mươi ba triệu tám trăm mười ngàn năm trăm đồng).

3. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tay) giữa Hồ Kim G năm 2009 cho vợ chồng ông Bùi Chí T, bà Hồ Thị Tố M được sử dụng diện tích 400m² đất phía đông thuộc thửa đất 90 thuộc quyền sử dụng của ông G, ông G có trách nhiệm hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T, bà M.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Kim T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án

phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0006686 ngày 13/11/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, ông T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long